

Sello  
1341703026  
032  
010



18  
21/04/2014

REPUBLICA DEL ECUADOR

04/14/14

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
DEL  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**  
COMPRAVENTA

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** LA COMPANIA PARANERO JURISTICO MANABI  
PARANERO S.A.

**A favor de** CONYUGES SEÑOR TONY SYDNEY OLIVERI Y  
SEÑORA ROSALYN JANET TREMBLAY.

**Cuántia** US\$ 91.096,70

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERA 2014.1.03.04.12003  
**No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** 15 **de** MARZO **de** 2014

CODIGO: 2014.13.08.04.P2003

COMPRAVENTA: OTORGÁ LA COMPAÑÍA PARADERO  
TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.; A FAVOR DE LOS  
CONYUGES SEÑOR TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN  
JANET TREMBLAY.-

CUANTIA: USD \$ 91,096.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado quince de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., debidamente representada por el señor CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro dos siete uno dos cinco guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA, en calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **COMPAÑÍA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.**, debidamente representada por el señor **CARLOS ARTURO DUQUE SILVA**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor **TONY SYDNEY OLIVER** y señora **ROSLYN JANET TREMBLAY**, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominarán **LOS COMPRADORES.**- Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Uno.- La Compañía Vendedora declara que es dueña y propietaria de dos lotes de terrenos con los números **DOCE - CERO UNO** y **DOCE - CERO DOS**, de la urbanización Ciudad del Mar, con un área de novecientos noventa

y tres metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados, lote de terreno ubicado en la Urbanización ciudad del Mar, signado con el lote 12-01, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Treinta y siete coma tres metros y vía doce; POR ATRÁS: Veintiocho coma treinta y nueve metros y lotes 13-04 y 13-06, COSTADO DERECHO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-02, y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma noventa y cuatro metros y lote número 10-04, área total de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.-

Lote signado con el número 12-02, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veintinueve coma treinta y nueve metros, más cuatro coma sesenta y nueve metros, más siete coma treinta y ocho metros, más tres coma veintisiete metros y vía doce; POR ATRÁS: Quince coma cincuenta y cinco metros, más ocho coma noventa y tres metros, más tres coma noventa y un metros y lotes número 13-05 y 13-09, COSTADO DERECHO: Dieciséis coma treinta y cinco metros y vía peatonal, y, COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-01, área total de SETECIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- **Dos.-** Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil doce, se canceló la inscrita escritura de Unificación y Formación de Solar, realizada en la Notaría

Tercera de Manta, el trece de noviembre del dos mil doce, de dos lotes de terreno signado con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hiciera al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veintisiete de julio

del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de agosto del dos mil doce. Lote de terreno que los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve centímetros más siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros con veintisiete centímetros y lindera con vía doce; POR ATRÁS: Con cincuenta y seis metros con setenta y ocho centímetros y lindera con lote número trece - cero cuatro, trece - cero seis, trece - cero nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros con treinta y cinco centímetros y lindera con vía peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros con noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez - cero cuatro.- Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS.-

**Tres.-** Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil trece; y, **Cuatro.-** El departamento 103-B; Bodega B 4; y, estacionamiento DIEZ, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, quienes compran, adquieren y aceptan a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la

siguiente manera: **DEPARTAMENTO 103-B (127.09 m<sup>2</sup>)**: Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 203-B y espacio aéreo en 127,09 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento B3, B4, B5, B14, B15 y B116 y área comunal circulación en 127,09 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 9,90 metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,97 metros; POR EL ESTE: Lindera con departamento 104-B en 13,45 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal ducto y departamento 102-B, partiendo desde el punto hacia el Norte en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 13,05 metros.- Área neta: 127,09 metros cuadrados; Alicuota: 0,0444 por ciento, área de terreno: 79,25 metros cuadrados; área común: 52,85 metros cuadrados; área total: 179,94 metros cuadrados; **BODEGA B CUATRO (3,48m<sup>2</sup>)**.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega B12 en 3,48 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con área comunal cisterna en 3,48 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y útil en 1,75 metros; POR EL SUR: Lindera con Bodega B5 en 1,75 metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,99 metros; POR EL OESTE: Lindera con límite edificio (n=+3,06) en 1,99 metros. Área neta: 3,48 metros cuadrados, alicuota: 0,0012 por ciento, área de terreno: 2,17 metros cuadrados, área común: 1,45 metros cuadrados, y área total: 4,93 metros cuadrados; y, **ESTACIONAMIENTO DIEZ (15,62 m<sup>2</sup>)**.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento

30.703026

30.703032

30.703010



101- B (terraza abierta) en 15,62 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros;—POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,02 metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Nueve en 5,06 metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento Once en 5,06 metros. Área Neta: 15,62 metros cuadrados, alícuota: 0,0055 por ciento; área de terreno: 9,74 metros cuadrados, área común: 6,50 metros cuadrados, área total: 22,12 metros cuadrados. **CUARTA: PRECIO.**— El precio total de los inmuebles antes descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de NOVENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS, justo precio que los Compradores cancela a través de su Apoderado a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.

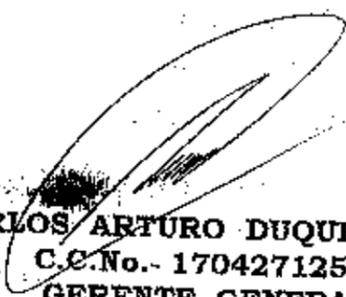
**QUINTA: TRANSFERENCIA.**— La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

**SEXTA: CUERPO CIERTO.**— Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.

**SEPTIMA: SANEAMIENTO.**— Los

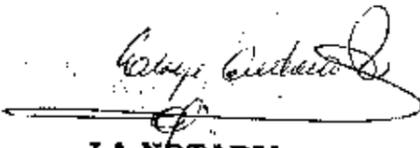
cónyuges señores TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, aceptan a través de su Apoderado la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los Compradores aceptan a través de su Apoderado la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada

a escritura pública con todo el valor legal; y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** - *g.*

  
**CARLOS ARTURO DUQUE SILVA**  
C.C.No.- 170427125-1

**GERENTE GENERAL**  
CÍA.- PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.

  
**Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA**  
C.C.No.- 130641318-6

  
**LA NOTARIA.-**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 3366-000980001  
 Dirección: Av. 15a. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259990

31/12/2014 4:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-34-17-03-028	70,25	75102,70	12578	259990

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.R.R.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1361719781001	CA PARADERO TURISTICO MANAR. PARATMAN SA.	EDIF. PLAZA DEL SOL, DPTO. 103-B Fk 45,67 PISO 2	Ingresos Principales	791,90
			Junta no Beneficencia de Guayaquil	237,58
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1029,48</b>

ADQUIRENTE				
C.C.I.R.R.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
WH254831	OLIVERIO Y S. DMEY	ND	1029,48	0,00

NE 31/12/2014 4:40 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 130000960001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259991

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION: (alceda de MANTA de la parroquia MANTA		1-94-17-03-626	79,29	7.162,70	125785	259991

VENDEDOR		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
981715181001	CIAPARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	BOULEVARD DEL SOL DPTO.103-B PN+3,80 PISO 2.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	24,06
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>25,06</b>
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
00000000000000000000	OLIVER TONY VERNER	ND	25,06	0,00

EMISION: 1/12/2014 4:44 - ROBARDO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Faint background image of a building or monument]*

*[Handwritten signature and stamp]*

**RECIBO DE PAGAMENTO**  
 ELABORADO POR: [Illegible]  
 FECHA: [Illegible]



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000900001  
 Dirección Av. 45a. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259986

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATÁSTRA	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-34-17-03-032	2,17	3169,42	125778	000068

VENDEDORES			ALCADALAS Y ADICIONALES		
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
35170781001	C.A. PARADERO CRISTICO MALABI PARATMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL, BOLEGA B4 PN-3 80, PISO 2	Impuesto principal	25,20	
ACQUIRIENTE			Justa de Beneficencia de 3 años	8,61	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	33,81	
VN234031	OLIVER TONY S-OVEY	ND	VALOR PAGADO	33,81	
				SALDO	0,00

EMISION: 31/12/2014 4:38 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Rosario Riera



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259987

3/12/2014 4:39

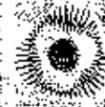
OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-24-17-03-032	2,17	2169,40	12577	259987

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1391715781001	CA. PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL. BODEGA B4 PNA 3,60 PISO 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	0,55
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1,55</b>
ADQUIRENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	SALDO
WN264931	OLIVER TONY SYDNEY	RD	1,65	0,00

EMISION: 3/12/2014 4:39 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 3/12/2014  
 ROSARIO RIVERA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1350000940003  
Dirección: Av. 4to. y Calle 9 - Tel: 2011-479 / 2011-477

# TITULO DE CREDITO No. 1-000259988

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura p/b de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en: MANTA de la parroquia MANTA	1-24-17-03-010	9.74	9734.00	125178	259988

VERDEDUON			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
135171578100	GA. PARADERO TURÍSTICO MANABI PARATVAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO 10 PNH000 PISO 1	Impuesto principal	57.35
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	63.20
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	120.55
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	120.55
20264031	OLIVER TONY SPINNEY	NO	SALDO	0.00

E J: 3/12/2014 4:39 ROSARIO HIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMIENZO AUTÓNOMO DESENTASADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: 3/12/2014  
Srta. Rosario Hiera

67



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000000001  
 Dirección: Av. Alca. y Calle 9, Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259989

OBSERVACION					3/12/2014 4:40
No. eschona papeles de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	TITULO N°
		1-34-17-03-010	9,71	9731,60	125779 259989

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
991715781001	CA. PARADERO TURISTICO MAHABI PARA MAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PN+0,00 PISO 1:	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compraventa	2,97
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3,97</b>

ADQUIRIENTE			VALORES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	SALDO
IN264931	OLIVER TOMY SYDNEY	NO	3,97	0,00

EMISION: 3/12/2014 4:40 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 3/12/2014  
 Rosario Riera





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0063324

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en EDIFICIO Y CONSTRUCCION  
pertenciente a PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI  
ubicada en FOIR. PLAZA DEL SOL, BODEGA B4 PN+3.60 PISO 2 ESTC. 10 PN+0.00 PISO 1, OPTO 103-B PN+3.60 PISO 2  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$91096.70 NOVENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS CON 70/100 DOLARES  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de 12 del 20  
DE MARZO 2014

Ing. Erika Paaniño

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

Nº 0110961

No. Certificación: 110961

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 25 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20031

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-026

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 103-B PN+3,60 PISO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 127,09 M2  
 Área Comunal: 52,8500 M2  
 Área Terreno: 79,2500 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391715781001	PARATMAN S.A. CIA PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO: 19812,50  
 CONSTRUCCIÓN: 59388,20  
 TOTAL: 79192,70

Son: **SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS**

\*Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015.

*[Firma]*  
 Ar. Daniel Pedro Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110960

No. Certificación: 110960

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20033

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-032

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B4 PN: 3,60 PISO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,48	M2
Área Comunal:	1,4500	M2
Área Terreno:	2,1700	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391715761601	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	542,50
CONSTRUCCIÓN:	1626,90
	<u>2169,40</u>

Son: DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CÉNTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 77 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Arg. Daniel Yector Soñora

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARI REYLS 25/02/2014 11:27:48



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0110962

No. Certificación: 110962

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20032

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-010

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PN+0,00 PISO I

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,62	M2
Área Comunal:	6,5000	M2
Área Terreno:	9,7400	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1393715781001	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2435,00
CONSTRUCCIÓN:	7299,60
	<u>9734,60</u>

Son: NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de pago actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015."

*[Firma]*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1=25

Nº 0091690

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de LA PARADISO HISTORICO MASARLEPARA U.N.S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341703026 EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 103-B PN+3,60 PISO 2  
1341703032 EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B4 PN+3,60 PISO 2  
1341703010 EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PN+0,00 PISO  
Manta, quince de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL



*at*



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Morona

0000109

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 103-B PM+3-60  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: PISO 1/BOD. B4 PISO 2

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 12/03/2014 14:48:13  
FECHA DE PAGO:

### ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 10 de junio de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL FUENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43188

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el DEPARTAMENTO 103-B (127,09m2) Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con departamento 203-B y espacio aéreo en 127,09m2. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento B3, B4, B5, B14, B15 y B116 y área comunal circulación en 127,09m2 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 9,90m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,97m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 104-B en 13,45m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal ducto y departamento 102-B, particido desde el sur hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m desde este punto gira hacia el Norte en 13,05m AREA NETA: 127,09M2 ALICUOTA: 0,0444% ARAE DE TERRENO: 79,25M2 AREA COMUN: 52,85m2 AREA TOTAL: 179,94m2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 - 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 - 01/10/2013	1.342
Planos	Planos	35 - 01/10/2013	399

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: *miércoles, 21 de noviembre de 2012*  
Tomo: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564  
Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 13 de noviembre de 2012*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los



derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los números 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta:	2186	22-ago-2012	41223	41266

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo:	Folio Inicial:	Folio Final:	Número de Inscripción:	Número de Repertorio:
1	1.342	1.397	27	7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3289	21-nov-2012	62551	62564

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo:	Folio Inicial:	Folio Final:	Número de Inscripción:	Número de Repertorio:
1	399	405	35	7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	01-oct-2013	1342	1397



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

**Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:02:27 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: Ab. Paul Villanueva

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intrilago  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida-4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43194-EP

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra la BODEGA B4 (3,48M2). Se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con Bodega B12 en 3,48m2. POR ABAJO: Lindera con área comunal cisterna en 3,48m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y útil en 1,75m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B5 en 1,75m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,99m. POR EL OESTE: Lindera con limite edificio (n=+3,06) en 1,99m. AREA NETA: 3,48m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,17m2 AREA COMUN: 1,45m2 AREA TOTAL: 4,93m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 - 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales			1.342
Planos			399

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2012  
Tomo: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564  
Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.- El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	(3-91715781001)	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en el:**

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Certificación impresa por: MARC Ficha Registral: 43194 Folio: 1 de 3

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabi Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3289	21-nov-2012	62551	62564



1 Planos

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabi Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	01-oct-2013	1342	1397



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:05:49 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: *Ab. Rina Helena Jara*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chacón*  
130699882-2

  
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.**



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43173:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 10 (15,62M2) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y lindero se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 101- B (terrazza abierta) en 15,62m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,62m2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15m POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,02m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 9 en 5,06m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 11 en 5,06m. Área Neta: 15,62m2 ALICUOTA: 0,0055% Área de terreno: 9,74m2 Área común: 6,50m2 Área total: 22,12m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA I. I. B. R. E. D. E. G. R. A. V. A. M. E. N.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 01/10/2013	1.342
Planos	Planos	35 01/10/2013	399

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2012  
Tomo: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564  
Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifica los lotes signados con los números 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

Certificación cancelada por: 442802      Ficha Registral: 43173      Folio: 1 de 1

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 2186 22-ago-2012 41223 41266

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397  
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 3289 21-nov-2012 62551 62564

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405  
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 27 01-oct-2013 1342 1397



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las 9:55:59 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: Ab. Raúl Solina Jozco

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime F. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Manta, Abril 2014

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

CERTIFICO por la presente que, en mi carácter de Administradora temporal del edificio "Plaza del Sol", ubicado en la urbanización ciudad de Mar del cantón Manta:

Que el departamento 103B, estacionamiento 10 y bodega B4, tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

*Evelyn Garcia*  
Srta. Evelyn Kathiusca Garcia Moreira  
Administradora

Portoviejo, 03 de mayo del 2012



Señor  
Carlos Arturo Duque Silva  
Presente.

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta Universal de Accionistas resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A. por un periodo de DOS AÑOS que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Entre sus principales atribuciones están las de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; actuar como secretario en las juntas generales de socios; realizar la administración y gestión de los diferentes negocios y asuntos de la compañía de conformidad con las normas estatutarias y legales vigentes, y en general, todas aquellas que competen en su calidad de GERENTE GENERAL conforme a la ley.

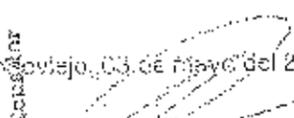
La compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 26 de septiembre del 2001, ante la Notaria Séptima del Cantón Portoviejo, inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Jama el 5 de diciembre del 2005. Posteriormente mediante contrato elevado a Escritura Pública celebrada el 20 de septiembre del 2007 ante el Notario Noveno del Cantón Portoviejo, se realizó el cambio de domicilio de la ciudad de Jama a la ciudad de Portoviejo, Aumento de Capital Social y la Reforma de Estatuto de la Compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 29 de diciembre del 2007. Instrumento público que contiene el estatuto social de la empresa, en el cual, se determinan las atribuciones y deberes del Gerente General.

En nombre de la compañía me complazo por tan merecida designación y le deseo éxito en el desempeño de su cargo.

Atentamente

  
Sr. Carlos Arturo Duque Hainoso  
CC 171249075 0  
Presidente

ACEPTACION: Acepto la designación de Gerente General de la compañía y me someto a las normas legales pertinentes constantes en el estatuto y en el presente nombramiento.

  
Sr. Carlos Arturo Duque Silva  
CC 171249075 0  
Presidente



1704271251  
DUQUE SILVA CARLOS ARTURO  
PICHINCHA QUITO ECUADOR  
1953



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
CENSOS Y REGISTRO CIVIL  
RENTA  
0887982

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REPARTICIÓN Y CONSULTA POPULAR 2008

022-0004 HÚMERO 1704271251  
CÉCULA

DUQUE SILVA CARLOS ARTURO

PROVINCIA CAYSHI  
PARISHIA CAYSHI  
PUEBLO CAYSHI  
CANTON CAYSHI

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ LOCAL

60

Cue  
que  
Can  
esc  
enc  
niv  
alt  
Qui  
que  
con  
Qu  
lo  
do  
P  
C  
A  
S  
L

REGlamento INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CONSIDERANDO

El edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado; en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

REGlamento INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- AMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distinción de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligaciones, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, inquilinatos a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos.



Handwritten signature and date: 24 de Mayo de 2015



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.  
El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y macorrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una plancha de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y electores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

## APÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los locales pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de hitos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.

Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio.

Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiadas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

## APÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PLAZA DEL SOL", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de emergencia, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que

Min. de Justicia  
Cancillería  
Dirección de Registro  
Cartera de Propiedad Horizontal  
Mantua



se encu  
PLAZA  
Art. 14  
propio  
gravam  
Art. 11  
usufruc  
DEL SOL  
Los bie  
y scri  
cuota

Art. 1  
repara  
de ra  
segur  
a su l

Art.  
modif  
Gene  
Honz  
Prop  
Honz

Art.  
arre  
"Ed

# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodataria, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratare de reparaciones necesarias y urgentes por imminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder en su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Es prohibido a los copropietarios, arrendatarios y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio PLAZA DEL SOL, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural, o que afecte de alguna manera el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, almohadillas o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Amacenerar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, retreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicas designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes.



Handwritten notes and signatures in the left margin, including the name 'JUAN CARLOS...' and other illegible text.

# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio.
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúan por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

## CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, será sancionada del comorridad con las penas de multa y de indemnización a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los vehículos permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado de los vehículos, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes incumplieren esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibida la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin perjuicio de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si el propietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Art. 25.- DE LOS CONTRATOS.- Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus copropietarios, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento, deberán además de pagar por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de pagar el



Camacho  
Pública Cultural  
Mica

establecim  
proceder  
convenido  
Art. 25.-  
acuerdo  
regulan le

## CAPITULO

- Art. 26.-
- a) Ejerc
- con l
- b) Ejerc
- form
- Regl
- c) Asis
- en g
- Gen
- d) Cum
- las
- Fre
- e) Des
- adm
- f) Per
- los
- g) No
- que
- en
- h) Int
- an
- cu
- co
- par
- co
- an
- ol
- in
- p
- l) P
- r
- j) S
- E
- k) C
- o
- l
- Art.
- der
- adr

establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento previsto en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento Interno, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerce la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias, y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Hacer oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias. -
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a utilizar y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes administrativas de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Juan Carlos...  
 Secretario...  
 M...



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los representa en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

## CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes. Entre ellas se encuentran: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alcuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al condominio de vivienda o al centro comercial constituido en un principio o de él derivado en propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

Ab. Celso Menéndez  
Notario Pública Cuarta Encargado  
Molina - Ecuador



Al  
ca  
A  
P  
li  
a  
r  
E

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que correspondiere a su bien, sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por el Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después.



Handwritten signature and stamp of the Municipality of Managua, Directorate of Urban Planning.



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

Para efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de los copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior.

Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, bastando con la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea se aprueban en la misma sesión; vanán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en original.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:  
Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;  
Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;  
Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;  
Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.

El Directorio General, el Presidente y/o el Administrador, podrán reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en todo lo que concierne a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;



No. 5555  
Cartera de  
Registro  
Pública  
Cuarto  
Módulo - Registro

Expediente Obligatorio  
Ordenar Administrativa  
Exigir la correcta de la m  
Dichas l  
Autoriz  
Propiet  
Resolv  
Presid  
Art. 51.- D  
Edificio, el  
Propiedad  
ejercicio de  
Art. 52.- D  
la Asamb  
definitiva,  
General,  
Art. 53.-  
por sus  
fueran d  
reunión.  
sea roen  
Art. 54.-  
extraord  
extraord  
Art. 55.-  
cualesq  
de una  
Art. 56.-  
conci  
una se  
desde  
cualesq  
Art. 57.-  
y el S  
tratad  
pres  
En n  
del a

pedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- **DEL DIRECTORIO GENERAL.-** El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- **DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.-** El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- **RENUNCIA.-** El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no sufran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- **CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El Directorio General convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- **REUNIONES UNIVERSALES.-** El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- **QUORUM.-** El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuese el número de miembros que asistían.

Art. 57.- **REPRESENTACIÓN.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.



*[Handwritten signature]*  
 Secretario General  
 Roberto Pulido Cruz  
 Propiedad Horizontal - Montecristal



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- **VOTACIÓN Y DECISIONES.**- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las resoluciones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los miembros presentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

- **APROBACIÓN DE ACTAS.**- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma sesión. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de su contenido. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

- **RESOLUCIONES.**- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

- **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.**- Son sus deberes y atribuciones:  
Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;  
Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;  
Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;  
Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que cubren los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;  
Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;  
Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;  
Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.  
Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.  
Finalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

- **DEL PRESIDENTE.**- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el miembro del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario.

- **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.**- Son atribuciones y deberes del Presidente:  
Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según lo establece el reglamento interno;  
Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General, cuando sea necesario, o delegar la votación ejerciendo el mismo;  
En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o nombrará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;  
Por autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendios y robos.

Notaría Pública Cuarta  
Manizales - Boyacá



...seguros c  
Cumplir l  
...en la  
...DEL A  
...blea de Co  
...ministración n  
...poralmente  
...ualta por la A  
...55- ATR  
...za la Adm  
...a) Adm  
...est  
...Inte  
...b) Ad  
...las  
...c) Pr  
...cc  
...le  
...le  
...d) P  
...e)  
...h)  
...i)  
...j)  
...k)  
...l)  
...m)  
...n)  
...o)  
...p)  
...q)  
...r)  
...s)  
...t)  
...u)  
...v)  
...w)  
...x)  
...y)  
...z)

# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. Los correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y, cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas que en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare o dejare de ejercerla, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será por la Asamblea General.

**ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, exactitud y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según correspondiera, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, debere cobrarlos, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble, constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Otorgar las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal administrativo, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, mejora y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.



Handwritten signature and stamp of the Administrator, including the text 'Municipio de Guayaquil' and 'Dirección de Planeamiento Urbano'.



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
  - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y planos de planos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, con sello, contrato, poder y comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
  - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
  - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
  - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
  - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
  - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
  - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
  - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán sumidos en la cuota de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los propietarios de cada uno de ellos.

Sr. Eusebio Cepeda Merino  
 Notario Pública Cuarta Circunscripción  
 Manta - Ecuador



CAPITULO

Art. 68.-  
 sumando  
 Copropie  
 Así mis  
 ellos, en  
 comunas  
 Ley de  
 disposic

CAPITULO

Art. 69  
 departa

Arq. D

ARTICULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser resuelta a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de propietarios.  
En el mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

ARTICULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de los propietarios.

*[Handwritten signature]*  
DOUGLAS CAMBRANO  
CR-332



*[Handwritten notes]*  
Acta de Asamblea  
Mesa Directiva



PRO-  
AD

006-SM-SMC  
a. Agosto 02 de 2013

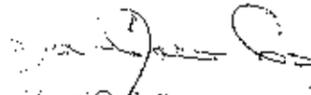
Arturo Duque Silva

Consideración:

En virtud de los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-  
M/006-SM-SMC-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada  
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón  
Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad  
del Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA  
PARATRIAN TURÍSTICO MANABÍ "PARATRIAN" correspondiente a dos lotes de  
sitios asignados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar",  
situada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave  
Catastral No. 1341703000.

En particular, suscribo.

En fe:

  
María Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Manta - Ecuador



la Constitu  
prende: 2.

la Constitu  
stituye un ser  
idad, jerarq  
nificación, tra

la Consti  
municipales tea  
determine la ley  
ordenamiento  
provincial y par

el Artícu  
descentralizaci  
ción adminis  
manamiento t

el artícu  
cuten en los  
eridad, con  
pediente, inf

el artícu  
gimen de P  
rendas, on  
horizontal y s

el Ing.  
turístico Mar  
Mar, solicita  
"SOL" ubica  
comunicación

Que, mediant  
Directora de  
técnico en los



RESOLUCION No. 023-ALC-M-JEB-2013  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

La Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizadas";

La Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública presta un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

La Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: I. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

El artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual se ejecuten el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

El artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, transparencia, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al servicio, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

El artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Carlos Arturo Doque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Histórico Manabí, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Sol, solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL" ubicado en la Avenida 19 de la Parroquia Manta Cantón Manta, mediante comunicación de fecha 21 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5203.

Que, mediante Oficio No. 837-DPUM-SCV/PII No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janet Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:

Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

**ANTECEDENTES:** La Compañía Paradero Turístico Manabí "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1.785,27m<sup>2</sup>, correspondiente a dos lotes de terrenos situados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta; adquiridos mediante Escritura de Compraventa (lotes singularizados) inscrita el 22 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 27 de julio de 2012; posteriormente inscrita de Unificación y Formación de Solar inscrita el 21 de noviembre de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de noviembre de 2012; Clave Catastral No. 1341703000, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo a Certificado Municipal No. 284-0886-33907 de mayo 31 de 2013.

De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de junio 21 de 2013, el referido predio hasta la fecha se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo municipal de predios urbanos.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO**

El Edificio "PLAZA DEL SOL" se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de una edificación general cuyos niveles o pisos se desarrollan a través de terrazas debido a la superficie irregular en forma de pendiente que posee el terreno, albergando en cada uno de sus plantas departamentos individuales a los cuales se les brinda estacionamiento y bodegas, poseyendo cada uno de los ambientes las siguientes características en su distribución:

**Planta Nivel +/- 0,00m Piso 1:** Consta de un (1) departamento denominado como 001-A con veintidós (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, baños, jardinería, cuarto de máquina, etc.

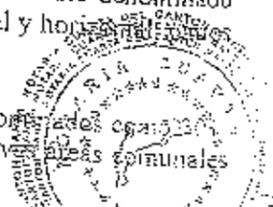
**Planta Nivel + 3,06m Piso 2:** Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-B, 102-B, 103-B, 104-B y 105-A y ocho (8) Bodegas denominadas desde la B1 hasta la B8, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

**Planta Nivel + 6,12m Piso 3:** Consta de cinco (5) departamentos denominados como 201-B, 202-B, 203-B, 204-B y 205-A y cinco (5) Bodegas denominadas desde la B9 hasta la B13, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

**Planta Nivel + 9,18m Piso 4:** Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Baja más un (1) departamento denominado como 305-B, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y terrazas.

**Planta Nivel + 12,24m Piso 5:** Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 401-B, 402-B, 403-B y 404-B desarrollados en Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y terrazas.

Rev  
Á  
Área Tot  
Total de  
Total de  
Área Tot  
En uso d  
Organiza  
1.  
2.  
3.  
Dado y  
2013.





Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ÁREAS GENERALES

Total de Terreno:	1.785,27m <sup>2</sup>
de Construcción:	4.053,32m <sup>2</sup>
de Área Común:	1.190,45m <sup>2</sup>
Total:	2.862,87m <sup>2</sup>

de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**RESUELVE:**

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURÍSTICO MANADÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.

2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que son servido como habilitantes para que se dicte este auto administrativo;

3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales interesadas en el trámite.

Emisado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dos días del mes de Agosto de

*[Firma manuscrita]*  
Ing. Jaime Estrada Brindley

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABÍ PARATMAN S. A.

Celebrada en el cantón de Jama, el día de hoy, lunes, dos de Diciembre de dos mil trece, a las 10h00, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el carretero Jama - Pedernales, Km 370 de esta misma ciudad, sin mediar Convocatoria previa, y conforme a lo dispuesto en la Ley y Estatutos Sociales, se encuentran reunidos los señores:

JOSÉ ANDRE DUQUE REINOSO, accionista; la compañía NINMA S.A., accionista debidamente representada por su Presidente, el Señor Carlos Arturo Duque Silva; quienes son la totalidad de Accionistas de la Compañía.

Los Accionistas reunidos acuerdan por unanimidad instalarse en Junta General Extraordinaria y Universal, designando para este efecto y para que dirija la misma, al Sr. José Andre Duque Reinoso como Presidente Ah-Hoc; además, en su calidad de Gerente General, está también presente el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, Secretario de la presente Junta General. El Presidente Ah-Hoc dispone al Secretario de la Junta, proceda a formar la Lista de Accionistas conforme a la Ley; una vez realizada y por cuando existe el quórum reglamentario en razón de estar reunido el CIENTO POR CIENTO (100%) del capital social suscrito y pagado, se declara legalmente instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal, a efectos de lo cual, y también de manera unánime resuelven los Accionistas reunidos tratar sobre los siguientes puntos como orden del día:

1.- Conocer y resolver sobre la venta de inmuebles del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta, por parte de la compañía.

2.- Conocer y resolver sobre la comparecencia del Gerente General de la compañía a la suscripción de los respectivos contratos y Escrituras de compraventa de departamentos del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL.

Puntos de esta forma los puntos del orden del día a resolverse en esta Junta, todos los accionistas presentes y por la representada, los aprueban en todas sus partes y pasan a resolverlos en los siguientes términos:

1.- COM  
EDIFICIO  
orden d  
Accionis  
aprobar  
procede  
ubicado

2.- CO  
DE LA  
ESCRIT  
PLAZA  
juego  
los Ac  
los re  
EDIFICIO  
que e

Resu  
conco  
resce  
pres  
parte  
todio

SR.  
Acc

P.  
Se  
Ad

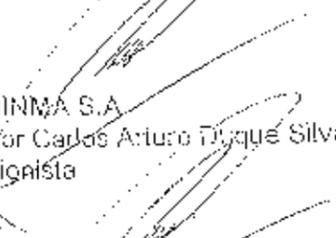
IN  
S

CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DE INMUEBLES DEL PROYECTO EDIFICIO PLAZA DEL SOL, UBICADO EN MANTA.- Con respecto a este primer punto del orden del día, una vez que ha sido tratado en detalle el presente tema y enterados todos los accionistas reunidos sobre la venta del Proyecto que se pretende realizar, la Junta resuelve aprobar por unanimidad el presente punto, autorizando al Gerente General de la compañía a proceder con la venta de todos los inmuebles del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta.

CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA COMPARECENCIA DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS RESPECTIVOS CONTRATOS Y ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTOS DEL PROYECTO EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- En lo concerniente al segundo punto del orden del día de esta Junta, luego de que los Administradores han absuelto ciertas inquietudes planteadas por parte de los Accionistas, la Junta resuelve aprobar que el Gerente General de la compañía suscriba los respectivos contratos y escrituras de compraventa de los departamentos del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta, como Representante Legal de la compañía.

Resueltos los puntos del orden del día de la presente Junta, los Accionistas reunidos conceden un receso, a efectos de que el Secretario de la Junta proceda a redactar el Acta respectiva, y una vez realizada y dado lectura a su total contenido, todos los Accionistas presentes y por las representadas, resuelven en forma unánime, aprobarla en todas sus partes, con lo que termina la presente Junta, siendo las 11h00, y firmado para constancia por todos los Accionistas y Secretario que certifica.

  
SR. JOSÉ ANDRÉ DUQUE REINOSO  
Accionista, Presidente Ad-Hoc

  
n. NINMA S.A.  
Señor Carlos Arturo Duque Silva  
Accionista

  
ING. CARLOS ARTURO DUQUE SILVA  
Secretario Ad-Hoc, Gerente General

CÓDIGO : 2014.13.08.04.P4305

**PODER ESPECIAL QUE OTORGAN: EL SEÑOR TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN JANET TREMBLAY A FAVOR DEL: ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Viernes, catorce de Febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen el Señor **TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN JANET TREMBLAY** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Canadienses, domiciliados en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus papeles y partes que corresponden a los números: WN264931 y QJ748765, documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente:

*Elsye Cedeño Menendez  
Abogada  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador*



**SEÑORA NOTARIA.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen el Señor **TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN JANET TREMBLAY**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en sus nombres y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los

arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas; para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-**



Dr. Eloy Cedeño  
Notario Público  
Cedeño - Ecuador

Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de  
estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el  
Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos  
treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta  
que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la  
minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública,  
con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta  
escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en  
alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.- *g*

*T. S. Oliver*

TONY SYDNEY OLIVER  
Pasaporte No. WN264931

*M. Tremblay*

ROSLYN JANET TREMBLAY  
Pasaporte No. QJ748765

*Calixto Abuchato*

La Notaria.-

SE COPIA AUTENTICA...





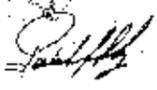
ESTAS 04 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsaye Cedeño Menéndez *EC*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2014.13.08.04.P1305.- DOY FE. *EC*

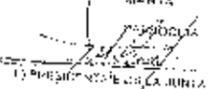


*Elsaye Cedeño*  
Abg. Elsaye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



OFICINA DE ASESORIA JURIDICA  
 SUPERIOR  
 PROFESIONAL/OCCUPACIONAL  
 ABOGADO  
 4444-34-3442  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MOLINA JOSE GONZALO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 JOZA MELBA PATRICA DEL ESTE  
 URBAN Y PARRA LA ESPERANZA  
 MANTA  
 2011-10-03  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2021-10-03  
  
  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y GEODATOS  
  
 CÉDULA DE IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MOLINA JOZA  
 PAUL ANDRES  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1965-09-04  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 ANDREA NATALY  
 DELGADO OSVALLOS  
 130641318-B  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SOCIOVALES 11 Feb 2014  
 067  
 067-0021  
 NUMERO DE IDENTIFICACION  
 1306413186  
 CÉDULA  
 MOLINA JOZA PAUL ANDRES  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON  
 CIRCUNSCRIPCION  
 MANTA  
 1  
 1  
 2014  
  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

64

ESTAS <sup>30</sup> FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
*[Faint illegible text]*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2014.13.02.04.P2003.- DOY FE.-*[Signature]*



*[Handwritten signature]*